

DANICA PENSION

TUBORG SYD

AFGRÆNSNINGSNOTAT TIL GENTOFTE KOMMUNE

ADRESSE COWI A/S
 Parallevej 2
 2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

INDHOLD

1	Indledning	1
2	Projektbeskrivelse	3
2.1	Alternativer	7
2.2	Referencescenarie	7
2.3	Kumulative forhold	8
3	Afgrænsning	8
3.1	Gennemgang af miljøemner	8
3.2	Oversigt over miljøpåvirkninger	10
4	Miljøvurderingsmetode	12
4.1	Miljøkonsekvensvurdering af afgrænsede miljøemner	13

1 Indledning

Anlæg af boliger på Tuborg Syd er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering efter § 18, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (herefter miljøvurderingsloven).

Projektet kræver således en tilladelse efter § 15 i miljøvurderingsloven, hvilket betyder, at der skal gennemføres en miljøkonsekvensvurdering af projektet, og at bygherre skal udarbejde en miljøkonsekvensrapport, der vurderer om projektet kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forud for udarbejdelse af miljøkonsekvensrapporten afgiver Gentofte Kommune en udtalelse om afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold og omfang.

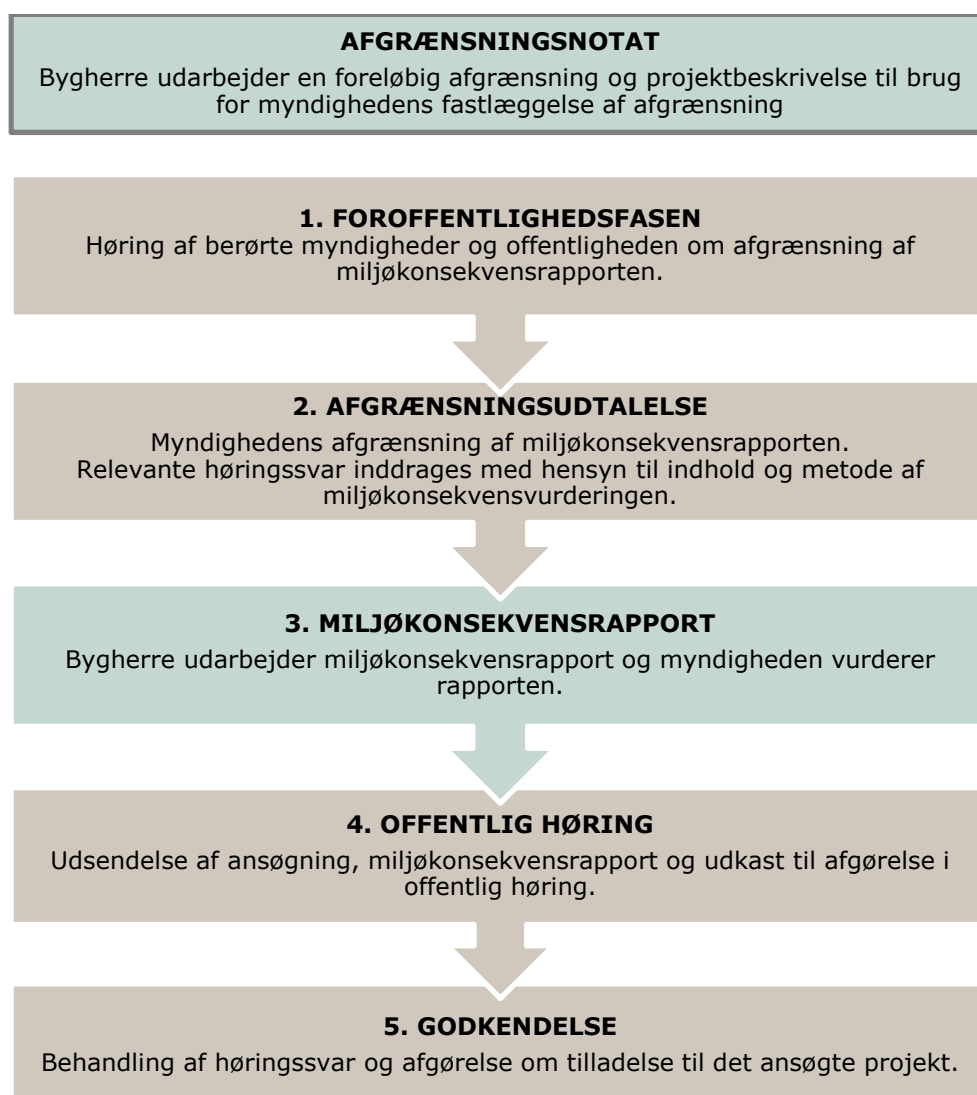
PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.				
A087028					
VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
2	07-03-2018	Afgrænsningsnotat Tuborg Syd miljøkonsekvensvurdering	EMJT/JORL	JORL/EMJT	JORL

Dette afgrænsningsnotat er bygherres oplæg til kommunens afgræsningsudtalelse. Derudover beskrives forventede metoder til at undersøge og vurdere projektets miljømæssige konsekvenser.

En afgrænsning er en tidlig fastlæggelse af, hvad miljøkonsekvensvurderingen forventes at indeholde, og hvilket fokus den skal have. Afgrænsningen er derfor en vigtig forudsætning for at kunne igangsætte en god miljøvurderingsproces.

Det er hensigten med afgræsningsnotatet, at det på forhånd vurderes, hvorvidt projektet formodes at medføre påvirkninger på en eller flere miljøfaktorer, for at kunne fokusere miljøkonsekvensrapporten på disse miljøfaktorer.

Miljøvurderingsprocessen er illustreret i følgende oversigt:



Figur 1-1 Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen med markering af, om det er miljømyndigheden eller bygherre, der er ansvarlig.

- Myndighed: Gentofte Kommune
- Bygherre: Danica Pension
- Aktuel fase i miljøvurderingsprocessen

2 Projektbeskrivelse

Tuborg Syd projektet er omfattet af Lokalplan 307 "Boliger på Tuborg Syd" og opføres inden for lokalplanens område D og C, i hhv. byggefelt I og II samt III, IV, V og VIII.

Hvis projektet godkendes vil der være en anlægsfase på ca. 5 år, hvor de forskellige bygninger opføres og landskabet mellem bygningerne bearbejdes og beplantes. Herefter vil projektområdet være færdigudbygget og i drift som boligområde og rekreativt område. Den såkaldte driftsfase omfatter således projektområdets og bygningernes levetid, hvor driften udgøres af den almindelige brug af bygningerne til beboelse. De miljømæssige påvirkninger af driften omfatter eksempelvis den trafik, der genereres, det løbende energi- og vandforbrug samt håndtering af affald, spildevand og overfladevand.



Figur 2 Kort over projektområdet med angivelse af udlagte byggefelter i Lokalplan 307.

Bebyggelsen

Projektet omfatter opførelse af ca. 202 boliger samt landskabsbearbejdning og anlæg af interne veje og parkeringsarealer placeret delvist under landskabet. De nye boliger består af punkthuse placeret i kanten af projektområdet.

Landskabet mellem punkthusene udformes som et stort åbent rekreativt landskab, der fremstår som et kuperet terræn med karakter af en strandeng. Parkering tilknyttet de enkelte byggefeltet etableres delvist under terræn og indgår som en del af landskabsudformningen.

Ved indsejlingen til Tuborg Havn placeres Pynten, som består af et tårnhus på 12 etager samt 2 lavere huse på henholdsvis 6 og 7 etager. De 3 bygninger har udsigt ud over vandet og er samlet omkring en plads.



Figur 3 Visualisering af udformning af Kysthus I og II, Pynten, set fra den nordlige del af Tuborg Havn. (Lundgaard & Tranberg Arkitekter)

I den sydvestlige bygning tænkes indrettet cafe og restaurant i stueplan. Pladsen er præget af høje trægrupper og åbner til en trappe mod Øresund og en terrasseret brygge mod syd med mulighed for at badning i forbindelse med den lokale badeklub. Pladsen og bebyggelsen danner en plint, hvorunder boligernes parkering og teknik er placeret.

Langs kysten placeres 4 kysthuse, som består af bygninger i 1-7 etager. Kysthusene består af mindre enklaver af boliger samlet omkring et gårdrum, der åbner sig mod havet omkring små sydvendte 'inderhavne', der er udformet som brygger og trapper med adgang til vandet. Bygningerne kan passeres af fodgængere gennem gårdrummet, helt tæt på vandet i lav kote, så den gående trafik er adskilt fra boligernes privatsfære. Kysthusene indeholder forskellige boligtyper. I stueetagerne findes der boliger med forskudte planer, og særligt højt til loftet, og øverst oppe er der mulighed for boliger i 2 etager. Alle boliger har mindst to balkoner eller tagterrasser der både fanger morgen- og aftensol.



Figur 4 Visualisering af udformning af Kysthus V. (Lundgaard & Tranberg Arkitekter)

Ved den eksisterende rundkørsel ved Philip Heymans Alle placeres Byhuset, som er udformet som et punkthus. Med husets placering i overgangen mellem Tuborg Nord og Tuborg Syd skal det skabe en naturlig overgang til den mere bymæssige bebyggelse mod nordvest.

Facadematerialerne for byggerierne er præget af naturmaterialer, som træ, naturskifer, overfladebearbejdet beton, tegl, kobber, tombak (messinglegering) og glas. Samtlige materialer i projektet kendetegnes af en høj kvalitet, som sikrer robuste vedligeholdelsesvenlige overflader med lang levetid.

Landskabet

Hovedtrækket i den landskabelige idé for Tuborg Syd er at skabe et strandenglandskab med lavninger og bakkedrag. Lavningerne fremstår som strandenge, og bakkedragene, der skjuler parkeringsanlæggene, fremstår som strandengsbeplantede "åse". En større lavning, der ligger i forlængelse af Dessaus Boulevard og vinkelret på Phillip Heymans Alle, går fra Hellerup Skole til kysten.

Cyklister og fodgængere kan bevæge sig på rekreative stier gennem området. Der sikres adgang til kyst- og kajstrækninger for fodgængere gennem et stisystem, som vil blive beskrevet nærmere i miljøkonsekvensrapporten.

Kystsikringen udføres i form af store nordiske sten svarende til Øresundskystens gængse strandfodssikring. Bakkedrag beplantes med buske og træer i en bund af høje græsser, lavninger tilså med naturgræsser. Store og mellemstore træer giver læ omkring bygninger og lavningerne. Bebyggelse og landskabsformer beplantes med kystnære pionervækster, inspireret af det landskabelige hovedmotiv; kuperet strandeng med sandet jord. Primære kanter udformes i træ og beton.

Beplantning

Lavninger beplantes med naturgræsser. Store og mellemstore træer giver læ omkring bygninger og lavninger. Bakkedrag beplantes med lave buske og høje græsser. Bebyggelse og landskabsformer beplantes med kystnære pionervækster, inspireret af det landskabelige hovedmotiv; kuperet strandeng med sandet jord. Belægninger består af enkle og robuste materialer af eksempelvis pladsstøbt beton, sveller af beton, sveller af hårdtræ, grusstier og trædæk og trin af hårdtræ.

Beplantning består af vækster, der er tilpasset det østvendte kystklima og som er en karakteristisk vegetation for den ønskede strandengskarakter.



Figur 5 Visualisering af forventet udformning af landskabet mellem bebyggelserne. I baggrunden ses Kysthus I og II. (Lundgaard & Tranberg Arkitekter)

Trafik og parkering

Bebyggelsen vejbetjenes fra henholdsvis nord og syd for at undgå gennemgående trafik, og alle indre landskabsforløb bliver fri for biler. Parkering placeres under landskabet i terrænformationer, der er beplantet med strandengs vegetation.

Parkering til boligerne er placeret i direkte tilknytning til bebyggelsen, under de beplantede terrænformationer. Der etableres to parkeringspladser pr. bolig. Der planlægges således med i alt 404 parkeringspladser.

Indledende anlægsarbejder

De kystnære byggefeltet forudsætter en opfyldning på søterritoriet inden for de udlagte byggefeltet i Lokalplan 307. Opfyldning af byggefeltet er godkendt af Kystdirektoratet og forventes igangsat i foråret 2018 med afslutning inden september 2019.

Ud for de to nordlige byggefeltet (I og II) løber en spildevandsledning, som leder spildevand nordfra til renseanlægget Lynetten i Københavns Kommune. Efter aftale med ledningsejer, Nordvand A/S, er der etableret en ny rørledning øst for den tidligere ledning, så den nye ledning forløber uden for byggefeltet.

I den sydlige del af projektområdet, er det eksisterende Vilhelmsdalløb mellem Ved Eltham overløbsbygværk og Tuborg Syd bygværket omlagt i et nyt tracé og kapaciteten er øget. Det skal afklares, om udløbsbygværket placeret inden for byggefelt V skal fjernes. Samtidig med omlægning af Vilhelmsdalløbet er den tidligere åbne skybrudsgrøft blevet rørlagt.

Anlægsfase

Anlægsfasen forventes at vare op til 5 år med en forventet afslutning i 2022. Der bygges ikke samtidigt i alle byggefelter. Byggeriet forventes at starte ved Pynten og slutter med byhuset.

I anlægsfasen gennemføres en række anlægsaktiviteter for hvert byggefelt. Anlægsaktiviteterne vil påvirke det omgivende miljø. De primære påvirkninger forventes at være støj fra ramning af pæle for de enkelte byggerier og fra entreprenørmaskiner (gravemaskiner, lastbiler og kraner), samt trafik fra transportaktiviteter til og fra byggepladsen. Områder, hvor der pågår anlægsaktiviteter, vil være lukket for befolkningen i byggeperioden og vil først være tilgængelige, når det pågældende byggeri er gjort færdigt. Andre påvirkninger i anlægsfasen, der undersøges nærmere er risiko for støv, påvirkning af grundvand og overfladevand, samt eventuel jordforurening.

2.1 Alternativer

Tuborg Syd projektet etableres inden for rammerne af Lokalplan 307. Det vil sige, at al bebyggelse placeres inden for de markerede byggefelter med overholdelse af lokalplanens bestemmelser for bygningshøjde/etager, omfang og øvrig udformning.

Der er således ikke undersøgt alternativer, der går ud over lokalplanens bestemmelser.

Eventuelle alternative dele af projektet, som forventes at blive beskrevet i miljøkonsekvensrapporten, vil derfor omhandle mindre alternative udformninger inden for de enkelte byggefelter. Disse eventuelle ændringer har ikke betydning for den indledende vurdering af projektets samlede potentielle påvirkning af omgivelserne.

2.2 Referencescenarie

Referencescenariet er den aktuelle miljøstatus for området, der benyttes som sammenligningsgrundlag for at vurdere, hvilke påvirkninger projektet medfører. Dertil gennemføres en beskrivelse af den sandsynlige udvikling for området, hvis projektet ikke etableres.

Det vil sige, at vurderingen af miljøpåvirkningen af etablering af Tuborg Syd er en vurdering af forskellen mellem den situation, hvor projektet er realiseret i 2022, og den situation, hvor de nuværende forhold er fremskrevet til 2022.

En fremskrivning af forholdene for selve projektområdet vil svare til et ubebygget område, som i dag, mens en fremskrivning af forholdene for omgivelserne til

2022 vil indeholde forventede ændringer f.eks. i forhold til trafik, planlagte projekter og andre ændringer, der kan forudses på nuværende tidspunkt.

2.3 Kumulative forhold

Hvis flere projekter foregår i samme område på samme tid vurderes deres samlede effekt på miljøet som den kumulative effekt. Den samlede effekt af flere projekters påvirkninger kan være væsentlig, selvom påvirkningen fra det enkelte projekt isoleret set ikke er det.

For at kunne vurdere, om der er kumulative virkninger, som kan forstærke konsekvenserne fra Tuborg Syd på miljøet, vil andre planer og projekter i området blive behandlet i miljøkonsekvensrapporten. Disse planer og projekter omfatter opførelse af Bakkedraget umiddelbart syd for projektområdet og evt. anlæg af Svanemøllen Skybrudstunnel inden for eller i nærheden af projektområdet. Herudover kan der være en kumuleret påvirkning fra etablering af Nordhavnstunnel/Nordhavnsvej, byudvikling i Nordhavn samt øvrige kommunale projekter i Gentofte og Københavns kommuner.

3 Afgrænsning

I afgrænsningen fastlægges, hvilke undersøgelser og vurderinger der skal gennemføres for samlet at kunne vurdere projektets miljømæssige konsekvenser, samt hvilke metoder der anvendes til undersøgelserne og vurderingerne. Desuden beskrives videns- og datagrundlaget, som forventes anvendt i miljøkonsekvensvurderingen. Endelig vurderes det indledningsvist, hvilket geografisk område undersøgelserne og vurderingerne skal dække.

3.1 Gennemgang af miljøemner

Miljøkonsekvensrapporten skal indeholde en beskrivelse og vurdering af projektets sandsynlige væsentlige indvirkninger på de faktorer, der fremgår af miljøvurderingsloven. I det følgende gennemgås de enkelte miljøemner i forhold til, hvilken påvirkning realisering af Tuborg Syd projektet forventes at have.

> **Befolkning og menneskers sundhed**

Rekreative interesser: stier/offentlighedens adgang og sejlads vurderes. Påvirkningen fra støj, trafik og støv/skygge/vind af befolkning og menneskers sundhed vurderes for anlægs- og driftsfasen.

> **Den biologiske mangfoldighed / biodiversitet**

De nærmeste Natura 2000-områder er nr. 142 *Saltholm og omliggende hav* samt nr. 143 *Vestamager og havet syd for*, som ligger henholdsvis ca. 9 km og ca. 10 km fra projektområdet. Projektet ligger i således stor afstand fra de to Natura 2000 områder og har samtidigt kun en lokal påvirkning af omgivelserne i både anlægs- og driftsfasen. Det er derfor vurderet, at projektet, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, kan skade de to Natura 2000-områder, eller de arter som er på udpegningsgrundlaget. Det er derfor COWIs vurdering, at der ikke skal gennemføres en nærmere konsekvensvurdering efter habitatbekendtgørelsen.

Projektområdet ligger på opfyldt areal, som i dag er uden væsentlige naturværdier, og det vurderes at biodiversiteten dermed ikke påvirkes væsentligt. Der er ingen § 3-beskyttede arealer på projektområdet. Den eksisterende bevoksning består af lave græsser, og der er ikke vandhuller på arealet, som kan være levested for bilag IV padder. Der er endvidere ingen eksisterende bygninger eller større træer i projektområdet, som kunne være opholdssted for flagermus. Det vurderes derfor, at der i området hverken er bestande af padder eller af flagermus, der er beskyttet i henhold til bilag IV i habitatdirektivet.

Den biologiske mangfoldighed vurderes derfor ikke i miljøkonsekvensrapporten.

> **Jordarealer** (f.eks. inddragelse af arealer).

De jordarealer som bebygges i projektet ligger på et område, der er opfyldt med henblik på byggeri. Hele projektområdet er udlagt til byzone med henblik på fremtidig bymæssig bebyggelse. Da projektet alene inddrager og påvirker nyetablerede jordarealer, vurderes emnet ikke i miljøkonsekvensrapporten.

> **Jordbund/jordforurening** (f.eks. organisk stof, erosion, komprimering og arealbefæstelse og forurenede jord). Jordforurening vurderes.

> **Vand** (grundvand og overfladevand) (f.eks. hydromorfologiske forandringer, kvantitet og kvalitet).

Overfladevand fra veje og bygninger håndteres i henhold til de kommunale retningslinjer og spildevandsplan. Håndtering af overfladevand og påvirkningen heraf vurderes for anlægs- og driftsfasen.

Grundvand forventes at skulle sænkes midlertidigt i anlægsfasen. Påvirkningen fra midlertidige sænkninger vurderes.

> **Luft og klima/klimatiske faktorer** (f.eks. emissioner fra anlægsmaskiner, drivhusgasemissioner)

I anlægsfasen vurderes luftemissioner fra entreprenørmaskiner og lastbiler at være ubetydelig på grund af de gode spredningsforhold ved kysten. Tilsvarende vurderes påvirkningen fra projektets trafik i driftsfasen at være ubetydelig. Luftemissioner vurderes derfor ikke i miljøkonsekvensrapporten. Projektet er nybyggeri, der bygges efter de gældende retningslinjer for energieffektivitet, og det vurderes at projektet ikke giver anledning til en væsentlig påvirkning med drivhusgasemissioner i sammenligning med andet moderne byggeri. Emnet vurderes ikke i miljøkonsekvensrapporten.

> **Materielle goder**

Projektet opføres på opfyldt areal uden eksisterende materielle goder, og der er dermed ingen væsentlig påvirkning af disse. Emnet vurderes ikke i miljøkonsekvensrapporten.

> **Kulturarv**, herunder kirker og deres omgivelser, arkitektoniske og arkæologiske aspekter.

Der er ingen kulturarv på eller i nærheden af projektområdet som påvirkes væsentligt af projektet. Den nærmeste kulturarv er Tuborgflasken på hjørnet af Dessaus Boulevard og Strandvejen. Det vurderes, at det kommende byggeri er i tråd med det øvrige byggeri på Tuborgs tidligere arealer og at der derfor ikke er en væsentlig påvirkning. Emnet vurderes ikke i miljøkonsekvensrapporten. Projektets visuelle forhold til eksisterende bebyggelse uden for projektområdet, behandles under emnet landskab.

- > **Landskab**
Landskabet, forstået både som selve projektområdet, kystlandskabet og projektets visuelle forhold til eksisterende bebyggelse uden for projektområdet, påvirkes væsentligt af projektet og vurderes nærmere i miljøkonsekvensrapporten.
- > **Projektets sårbarhed** (De forventede virkninger af projektets sårbarhed over for risici for større ulykker eller katastrofer / større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker)
Der er med projektets placering langs kysten en risiko i forhold til stormflod. Risikoen for stormflodshændelser forventes at øges i fremtiden som følge af klimaændringer. Der tages højde for denne risiko i design af projektet og den generelle kystsikring og emnet undersøges nærmere og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.
Projektet kan påvirkes af skybrudsregn, og der vil blive taget højde for dette i forbindelse med anlæg af bygninger, veje og parkering. Emnet vurderes i miljøkonsekvensrapporten.
- > **Ressourceeffektivitet** (materialer, vand- og energiforbrug samt affald).
Emnet vurderes i miljøkonsekvensrapporten, når de nødvendige oplysninger om projektet foreligger.
- > Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer, samt eventuelle kumulative indvirkninger.

3.2 Oversigt over miljøpåvirkninger

En miljøkonsekvensvurdering skal i henhold til lovgivningen vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Det er derfor vurderet for hvert enkelt miljøemne, om projektet ikke vil have en påvirkning, eller en helt ubetydelig påvirkning, eller om det forventes eller ikke kan afvises, at der er en væsentlig miljøpåvirkning.

Derudover kan der være miljøemner, hvor vidensniveauet om enten projektet eller omgivelserne, på nuværende stadie i processen ikke er tilstrækkeligt til at vurdere, om der vil være en påvirkning. Disse emner markeres med, at det ikke er muligt at vurdere på forhånd, om der vil være en påvirkning.

De miljøemner, hvor det er vurderet, at der ikke vil være en påvirkning, eller en helt ubetydelig påvirkning, vil ikke blive vurderet nærmere i miljøkonsekvensrapporten.

De miljøemner, hvor det er vurderet, at der vil være en påvirkning og de miljøemner, hvor det ikke på forhånd er muligt at vurdere, om der vil være en påvirkning, vil blive vurderet i miljøkonsekvensrapporten.

Tabel 1 er en opsummering af afsnit 3.1. Den indeholder en oversigt over alle miljøemner samt projektets potentielle påvirkning og en angivelse af, om emnet forventes vurderet i miljøkonsekvensrapporten. Argumentationen for, hvorfor et givent miljøemne ikke påvirkes af projektet vil blive gentaget i miljøkonsekvensrapporten i et afsnit om afgrænsning af miljøvurderingen.

Tabel 1 Oversigt over miljøemner og deres potentielle påvirkning af miljøet.

Miljøemne	Vurderes ikke nærmere i miljøkonsekvensrapporten, og der foretages ikke yderligere undersøgelser	Vurderes i miljøkonsekvensrapport	
	Der er ingen, eller en ubetydelig, miljøpåvirkning	Ikke muligt at vurdere påvirkning på forhånd	Der er en forventet miljøpåvirkning
Befolkning og menneskers sundhed			X
Rekreative forhold			X
Støj			X
Trafik		X	
Andre gener: støv/skygge/vind		X	
Biologisk mangfoldighed	X		
Natur / § 3 områder	X		
Natura 2000-områder	X		
Bilag IV arter	X		
Jord		X	
Jordarealer	X		
Jordbund/jordforurening		X	
Vand		X	
Grundvand		X	
Overfladevand		X	
Luft og klima	X		
Luftforurening	X		
Klimapåvirkning	X		
Materielle goder	X		
Eksisterende materielle goder	X		
Kulturarv	X		
Arkæologisk	X		
Arkitektonisk	X		

Miljøemne	Vurderes ikke nærmere i miljøkonsekvensrapporten, og der foretages ikke yderligere undersøgelser		Vurderes i miljøkonsekvensrapport	
	Der er ingen, eller en ubetydelig, miljøpåvirkning	Ikke muligt at vurdere påvirkning på forhånd	Der er en forventet miljøpåvirkning	
Kirker og andre visuelle kulturhistoriske elementer	X			
Landskab				X
Visuelle forhold / arkitektur				X
Beskyttede landskaber	X			
Kystlandskab				X
Projektets sårbarhed			X	
Risiko for større naturskabte ulykker eller katastrofer	X			
Risiko for større menneskeskabte ulykker eller katastrofer	X			
Sårbarhed for påvirkninger som følge af klimaændringer			X	
Ressourceeffektivitet			X	
Materialer, vand- og energiforbrug samt affald			X	

4 Miljøvurderingsmetode

De miljøemner, hvor det er vurderet, at der vil være en påvirkning og de miljøemner, hvor det ikke på forhånd er muligt at vurdere, om der vil være en påvirkning, vil blive vurderet i miljøkonsekvensrapporten. For disse emner, vil der blive anvendt følgende overordnede metode for vurderingerne:

- > **Ingen/ubetydelig påvirkning:** Det vurderes, at der ikke er nogen påvirkning af miljøet. *Ingen påvirkninger, eller påvirkningerne anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved gennemførelse af projektet.*
- > **Mindre påvirkning:** Der vurderes en påvirkning af kortere varighed, eller som vil være af lille omfang/berøre et begrænset område uden væsentlige interesser. *Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.*

- > **Moderat påvirkning:** Der vurderes at være en påvirkning af længere varighed eller som vil være af større omfang/berøre et større område med særlige interesser. *Afværgeforanstaltninger eller projektilpasninger overvejes.*

- > **Væsentlig påvirkning:** Der vurderes at være en irreversibel påvirkning i hele projektets levetid, i et stort område eller med væsentlige interesser. *Det vil blive vurderet, om påvirkningen kan undgås ved at ændre projektet, mindskes ved at gennemføre afværgeforanstaltninger, eller om der kan kompenseres for påvirkningen.*

Varigheden af en påvirkning, sandsynligheden for en påvirkning, størrelsen af det påvirkede område samt, om der er tale om væsentlige interesser, vurderes individuelt for hvert miljøemne.

Påvirkningsgraden af hvert enkelt miljøemne vil blive fastlagt ud fra ovenstående kriterier til ingen, mindre, moderat eller væsentlig.

4.1 Miljøkonsekvensvurdering af afgrænsede miljøemner

For de miljøemner, hvor der er identificeret en forventet eller potentiel væsentlig påvirkning af omgivelserne ved realisering af projektet, vil miljøpåvirkningen blive vurderet i miljøkonsekvensrapporten.

I tabel 2 gennemgås de projektelementer, der forventes at føre til en miljøpåvirkning af omgivelserne, opdelt efter miljøemne. Der kan være projektelementer, som vil påvirke flere miljøemner. Det datagrundlag, som miljøpåvirkningen vurderes ud fra, fremgår overordnet af tabellen.

Den geografiske udstrækning af miljøpåvirkningerne forventes som udgangspunkt at være inden for projektområdet, hvor andet ikke er angivet under miljøpåvirkning i tabellen.

Tabel 2 Oversigt over de miljøemner, hvor der er en forventet/potentiel påvirkning af omgivelserne ved realisering af projektet.

Miljøemne	Projektelement	Forventet/potentiel miljøpåvirkning af omgivelserne	Datagrundlag
Befolkning og menneskers sundhed	> Anlægsfase	> Midlertidige støj-, støv og trafikgener, inden for og i nærheden af projektområdet.	Beskrivelse af aktiviteter i anlægsfasen og forventet trafik.
	> Punkthuse	> Skygge- og vindpåvirkning	Skyggediagram og CFD-analyse

	> Etablering af veje og boliger	> Ændret trafikmønster og støj for nye veje ifm. projektet og eksisterende tilkørselsveje	Fremskrevne trafiktal for omgivelser og forventet trafiktal for projekt.
	> Landskabsbearbejdning	> Rekreative muligheder	Beskrivelse af udformning, rekreative elementer, stier og offentlighedens adgang
Jord	> Tilførsel/flytning af jord til landskabsopbygning	> Jordbalance/bortskaffelse af jord > Anvendelse af forurennet jord	Opgørelse af jordmængder og oplysninger om jordforurening
	> Opgravning af jord fra byggefelt/parkering	> Anvendelse/bortskaffelse af forurennet jord	Opgørelse af jordmængder og oplysninger om jordforurening
Vand	> Anlægsfase	> Midlertidige grundvands-sænkninger > Håndtering af overfladevand evt. med udledning til omgivelserne	Opgørelse over vandmængder og sænkning Oplysninger om udledningsforhold
	> Bebyggelse, veje og belægninger	> Håndtering af overfladevand evt. med udledning til omgivelserne	Udledningsforhold og udledningsmetode
	> Facadebeklædninger	> Mulig udvaskning af tungmetaller (kobber og zink) evt. med udledning til omgivelserne	Data om materialeanvendelse og udledningsforhold
Landskab	> Punkthuse/tårnhus	> Ændrede visuelle forhold inden for projektområdet, for naboområder og fra større afstande.	Visualiseringer, projektegninger og beskrivelse af dimensioner, materialer m.m.
	> Landskabsbearbejdning	> Ændrede visuelle forhold inden for projektområdet og for naboområder	Visualiseringer, beplantningsplan

	> Kysttilpasning/-sikring	> Ændret kystlandskab inden for projektområdet, for naboområder og fra havet	Visualiseringer, projekttegninger og beskrivelse af dimensioner, materialer m.m.
Projektets sårbarhed	> Skybrud	> Oversvømmelser	Klimadata
	> Stormflod	> Oversvømmelser	Klimadata og stormflodsstatistik
Ressourceeffektivitet	> Opførelse af boliger og øvrige anlæg	> Ressourceforbrug/ råstofforbrug	Opgørelse over anvendte materialer – typer og mængder
	> Drift af boliger	> Energi- og vandforbrug > Affald	Opgørelse over forventet omfang og beskrivelse af omfang og håndtering af affald